D & C LEASING SDN. BHD.

lwn.

KOKPIN SUPERMARKET & DEPARTMENT

MAHKAMAH TINGGI, PULAU PINANG
DATO' ABDUL HAMID BIN HJ. MOHAMED H.
[GUAMAN SIVIL NO. 23-12-86]
4 SEPTEMBER 1993

AMALAN & PROSEDUR: Permohonan untuk penghakiman terus - Rayuan daripada keputusan Penolong Kanan Pendaftar menolak permohonan plaintif - Sama ada defendan-defendan telah membangkitkan persoalan yang patut dibicarakan.

Tuntutan plaintif adalah berdasarkan suatu "Equipment Lease Agreement" yang dibuat diantara plaintiff dan defendan pertama. Defendan-defendan kedua hingga ketujuh adalah penjamin-penjamin defendan pertama. Defendan pertama gagal membayar sewa yang ditetapkan dibawah perjanjian tersebut dan plaintif mengambil tindakan terhadap kesemua defendan-defendan.

Permohonan plaintif untuk penghakiman terus dibawah A. 14 Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980 telah ditolak oleh Penolong Kanan Pendaftar dan plaintif merayu terhadap keputusan tersebut. Soalan yang timbul ialah sama ada isu-isu yang dibangkitkan oleh defendan-defendan telah menunjukkan persoalan yang patut dibicarakan.

Isu pertama yang dibangkitkan oleh defendan-defendan ialah bahawa plaintif lambat untuk membuat permohonan untuk penghakiman terus dimana ia difailkan dua minggu selepas pembelaan dimasukkan. Defendan-defendan juga menimbulkan persoalan sama ada perjanjian diantara mereka dan plaintif telah ditamatkan.

Peguam defendan-defendan juga mempersoalkan sama ada surat bertarikh 15 Oktober 1985, yang dihantar oleh plaintiff kepada defendan-defendan, itu satu tuntutan dan mengatakan bahawa ia bukan satu tuntutan dibawah klausa 16(ii) atau (iii) perjanjian tersebut. Ia juga dihujahkan oleh defendan-defendan bahawa cuma salinan surat tersebut dihantar kepada mereka dan akhir sekali ia dihujahkan bahawa jumlah hutang sebenar tidak pasti dimana terdapat jumlah yang berlainan dalam pernyataan tuntutan terpinda plaintif dan afidavit yang difailkan bagi menyokong permohonan untuk penghakiman terus.

Diputuskan:

[1] Dua minggu itu bukanlah satu masa yang panjang, apatah lagi memandangkan bahawa defendan-defendan telah mengambil masa lebih dari tiga tahun untuk membuat permohonan mengenepikan penghakiman ingkar yang diambil oleh plaintif. Dalam keadaan perjalanan kes ini, Mahkamah berpuashati dengan penjelasan plaintif dan kelewatan dua minggu itu tidak bermakna plaintif tidak patut diberi penghakiman terus atas sebab itu sahaja.

[2] Persoalan sama ada perjanjian diantara plaintif dengan defendan-defendan telah ditamatkan tidak dibangkitkan dalam pliding dan hal ini tidak sepatutnya ditimbulkan. Di samping itu klausa perjanjian memperuntukkan bahawa pembeli pajak berhak menamatkan perjanjian itu tanpa notis dan mengambil milikan alat-alat itu sekiranya terdapat kegagalan membuat bayaran. Oleh yang demikian hujah bahawa pajakan itu patut ditamatkan terlebih dahulu adalah tidak berasas.

[3] Tuntutan terhadap penjamin-penjamin hanya perlu jika ia dikehendaki oleh perjanjian jaminan itu. Dalam kes ini, perjanjian jaminan tidak menyebut bahawa suatu tuntutan mesti dibuat terlebih dahulu sebelum sesuatu tindakan undang-undang boleh diambil terhadap penjamin-penjamin. Oleh yang demikian soal tuntutan terhadap defendan-defendan tidak timbul dan fakta bahawa mereka diberi salinan surat bertarikh 15 Oktober 1985 itu tidaklah boleh menggagalkan tuntutan plaintif.

[4] Perbezaan dalam jumlah tuntutan telah dijelaskan oleh plaintif dimana ia berbeza kerana jumlah yang dituntut asalnya telah dikurangkan kemudiannya kerana alat berkenaan dijual dan hasil jualan dikreditkan kepada akaun hutang itu. Oleh yang demikian tidak ada persoalan yang patut dibicarakan yang telah dibangkitkan oleh defendan-defendan.

[Rayuan dibenarkan dengan kos].

Kes-kes yang dirujuk:

Krishnamurthy & Anor. lwn. Malayan Finance Corporation Bhd. [1986] 1 CLJ 541 / [1986] 2 MLJ 134 MA ***(dirujuk)***

Hsu Seng lwn. Chai Soi Fua [1990] 1 MLJ 300 ***(dirujuk)***
Fui Lian Credit & Leasing Sdn. Bhd. lwn. Kim Leong Timber Sdn. Bhd. & 7 Ors. [1991] 1 CLJ 522 ***(dirujuk)***
Public Bank Bhd. lwn. Chan Siok Lie [1989] 2 MLJ 305 ***(dirujuk)***
Kesang Leasing Sdn. Bhd. lwn. DB Construction Sdn. Bhd. [1989] 2 CLJ 1213 ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:
Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980, A. 14

Bagi pihak plaintif - Loh Choong Wai; Gan Teik Chee & Ho
Bagi pihak responden - Julie J.L. Khoo; Peter Huang & Associates

ALASAN PENGHAKIMAN

Abdul Hamid bin Hj. Mohamed H:
Plaintif memulakan tindakan ini pada 16 Januari 1986. Tuntutan ini adalah berdasarkan suatu "Equipment Lease Agreement" bertarikh 1985 antara plaintif dengan defendan pertama. Mengikut perjanjian itu, defendan pertama menyewa alat penghawa dingin dengan bayaran sebanyak RM6,946 sebulan. Defendan kedua hingga ketujuh adalah penjamin-penjamin. Defendan pertama gagal membayar sewa itu. Plaintif menuntut daripada mereka wang berjumlah RM224,391.53 dan lain-lain perintah sampingan.

Penghakiman ingkar dimasukkan terhadap kesemua defendan melainkan defendan keenam pada 28 Mac 1986.

Pada 29 Oktober 1988, plaintif, melalui saman dalam kamar memohon untuk meminda penghakiman bertarikh 28 Mac 1986 itu, iaitu untuk menggantikan jumlah penghakiman daripada RM224,391.53 kepada RM131,489.69. Jumlah itu menjadi kurang kerana alat-alat itu telah dijual dan harga jualan itu ditolak daripada jumlah penghakiman itu. Permohonan itu (Lampiran 17) ditolak oleh Penolong Kanan Pendaftar pada 18 Oktober 1989.

Pada 16 Februari 1989, defendan kedua memohon melalui saman dalam kamar untuk mengenepikan penghakiman ingkar bertarikh 28 Mac 1986 itu - Lampiran 19.

Pada 13 Oktober 1989, defendan-defendan ketiga, kelima dan ketujuh pula membuat permohonan untuk mengenepikan penghakiman ingkar terhadap mereka bertarikh 28 Mac 1986 itu - Lampiran 28.

Dengan persetujuan kesemua pihak, pada 8 Januari 1990, Penolong Kanan Pendaftar mengenepikan penghakiman ingkar terhadap defendan-defendan kedua, ketiga, kelima dan ketujuh. Defendan-defendan itu memasukkan pembelaan pada 22 Januari 1990.

Pada 8 Februari 1990 plaintif membuat permohonan untuk mendapat penghakiman terus di bawah A. 14 Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980 (Lampiran 31). Mengikut afidavit menyokong yang difail oleh pihak plaintif, jumlah terhutang ialah RM131,489.69. Beberapa banyak afidavit difail oleh kedua belah pihak selepas itu.

Pada 14 November 1990, plaintif membuat permohonan untuk meminda pernyataan tuntutan. Tujuannya ialah untuk meminda jumlah tuntutan kepada RM217,428.61, seperti pada 7 November 1990 - Lampiran 46. Pemohonan ini diluluskan oleh Penolong Kanan Pendaftar pada 2 April 1991.

Permohonan plaintif untuk mendapat penghakiman terus (Lampiran 31) ditolak oleh Penolong Kanan Pendaftar pada 29 Oktober 1992. Plaintif merayu kepada Hakim dalam Kamar.

Pada 14 Julai 1993 saya meluluskan rayuan itu dan memberikan penghakiman ringkas kepada plaintif, seperti dalam prayer (a) dan (b) pernyataan tuntutan yang terpinda.

Inilah alasan-alasan saya.

Pertama, dihujahkan bahawa plaintif lambat membuat permohonan ini, iaitu ia difailkan dua minggu selepas pembelaan dimasukkan.

Dalam kes *Krishnamurthy & Anor. lwn. Malayan Finance Corporation Bhd.* [1986] 2 MLJ 134 MA, diputuskan bahawa jika permohonan penghakiman terus difail selepas pembelaan dimasukkan, plaintif mestilah memberi penjelasan berkenaan kelewatan itu. Dalam kes *Hsu Seng lwn. Chai Soi Fua* [1990] 1 MLJ 300, Haidar H. memutuskan bahawa jika fakta berkenaan kelewatan itu dalam pengetahuan peguam Plaintif, penjelasan secara lisan boleh diterima oleh Mahkamah.

Dalam kes ini, adalah jelas bahawa mulanya plaintif telah mengambil penghakiman ingkar terhadap defendan-defendan. Kemudiannya, dengan persetujuan penghakiman ingkar itu diketepikan dan Penolong Kanan Pendaftar

mengarahkan defendan-defendan memfailkan pembelaan. Pembelaan dimasukkan. Dua minggu kemudian plaintif memfail permohonan penghakiman terus ini.

Dalam penghakiman saya, dua minggu itu bukanlah satu masa yang panjang, apatah lagi memandangkan bahawa defendan-defendan telah mengambil masa lebih dari tiga tahun untuk membuat permohonan mengenepikan penghakiman ingkar itu. Pengakaiman ingkar itu pula cuma diketepikan, dengan persetujuan, lebih kurang setahun kemudian.

Dalam keadaan perjalanan kes ini, saya berpuashati dengan penjelasan plaintif dan saya tidak fikir kelewatan dua minggu itu mengakibatkan plaintif tidak patut diberi penghakiman ringkas atas sebab itu sahaja.

Kedua, dihujahkan bahawa terdapat persoalan sama ada perjanjian itu ditamatkan atau tidak. Dihujahkan juga bahawa surat bertarikh 15 Oktober 1985 (Ekshibit LEK-3, Lampiran 33) bukannya menamatkan perjanjian itu tetapi cuma meminta supaya bayaran yang tertunggak dibuat. Oleh sebab perjanjian itu tidak ditamatkan, maka perjanjian itu masih berkuatkuasa dan defendan-defendan boleh menjelaskan jumlah yang tertunggak itu.

Meneliti surat bertarikh 10 Oktober 1985 itu, saya bersetuju ia tidak menamatkan perjanjian itu. Ia menuntut (demand) supaya jumlah tertunggak itu dibayar dalam masa tujuh hari, jika tidak tindakan undang-undang akan diambil.

Tetapi, perlu diambil perhatian bahawa dalam pernyataan tuntutan plaintif, plaintif tidak mengatakan bahawa ia telah menamatkan perjanjian itu. Defendan juga tidak membangkitkan perkara itu dalam pembelaannya. Hal ini tidak sepatutnya ditimbulkan. Di samping itu klausa 16(i)(a) memperuntukkan, antara lain, jika pemajak (lessee) gagal membuat bayaran pemberi pajak (lessor) berhak menamatkan pajakan itu **tanpa notis** dan mengambil milikan alat-alat itu.

Hujah yang serupa telah dibangkitkan dalam kes *Fui Lian Credit & Leasing Sdn. Bhd. lwn. Kim Leong Timber Sdn. Bhd. & 7 Ors.* [1991] 1 CLJ 522. Dalam kes itu juga nampaknya Mahkamah mentafsirkan peruntukan yang serupa dengan klausa 16(1)(a). Chong Siew Fai H., di halaman 526 mengatakan:

> In our instant case, clause 16.1(i) of the lease agreement provides, *inter alia*, that if the lessee defaults in the payment of the sums payable under the lease the lessor may immediately terminate the lease without notice and resume possession of the equipment.

Kesimpulannya, saya berpendapat bahawa hujah bahawa pajakan itu patut ditamatkan terlebih dahulu adalah tidak berasas.

Peguam defendan-defendan juga mempersoalkan sama ada surat bertarikh 15 Oktober 1985 itu satu tuntutan (demand), bahawa ia bukan satu tuntutan di bawah klausa 16(ii) atau (iii), dan bahawa cuma salinan surat bertarikh 15 Oktober yang dihantar kepada defendan-defendan.

Dalam hal ini, saya bersetuju dengan pendapat bahawa tuntutan (demand) terhadap penjamin-penjamin hanya perlu jika ia dikehendaki oleh perjanjian jaminan itu - lihat *Fui Lian Credit & Leasing Sdn. Bhd. lwn. Kim Leong Timber Sdn. Bhd.* [1991] 1 CLJ 522, *Public Bank Bhd. lwn. Chan Siok Lie*, [1989] 2 MLJ 305, *Kesang Leasing Sdn. Bhd. lwn. DB Construction Sdn. Bhd.* [1989] 2 CLJ 1213. Juga dalam kes ini perjanjian jaminan itu tidak menyebut bahawa suatu tuntutan (demand) mesti dibuat terlebih dahulu sebelum sesuatu tindakan undang-undang boleh diambil terhadap penjamin-penjamin. Jadi soal tuntutan (demand) terhadap defendan-defendan tidak timbul. Oleh itu fakta bahawa mereka diberi salinan surat bertarikh 15 Oktober 1985 itu tidaklah boleh menggagalkan tuntutan plaintif.

Memang betul bahawa satu tuntutan adalah perlu untuk pengiraan faedah. Berhubung dengan ini, tuntutan (demand) telah dibuat terhadap penghutang utama (defendan pertama). Itu adalah memadai untuk tujuan itu.

Akhir sekali dihujahkan bahawa jumlah hutang sebenar tidak pasti. Terdapat jumlah yang berlainan dalam pernyataan tuntutan terpinda dan dalam afidavit plaintif.

Perkara ini dijelaskan oleh plaintif. Jumlah itu berbeza kerana mengikut masa yang berkenaan juga jumlah yang dituntut asalnya telah dikurangkan kemudiannya kerana alat berkenaan dijual dan hasilnya dikreditkan kepada akaun hutang itu. Plaintif telah meminda pernyataan tuntutan, walau pun mengikut penghakiman Mahkamah Agung

dalam kes *Krishnamurthy* [1986] 2 MLJ 134, plaintif tidak perlu berbuat demikian.

Saya dapati tidak ada persoalan yang patut dibicarakan yang telah dibangkitkan oleh defendan-defendan. Saya meluluskan rayuan plaintif dan memberi kebenaran kepada plaintif untuk memasukkan penghakiman terus seperti yang tersebut dalam pernyataan tuntutan terpinda dan memerintahkan kos dibayar oleh defendan-defendan kepada plaintif.

THE CO-OPERATIVE CENTRAL BANK LTD.

lwn.

FEYEN DEVELOPMENT SDN. BHD.

MAHKAMAH TINGGI, SEREMBAN
DATO' FAIZA TAMBY CHIK H.
[SAMAN PEMULA NO. 31-266-86]
9 OGOS 1993

UNDANG-UNDANG SYARIKAT - Pinjaman wang oleh syarikat kepada pengarah syarikat - Gadaian tanah-tanah kepunyaan syarikat - Kesan pelanggaran s. 133 Akta Syarikat 1965 - Samada gadaian tersebut tak sah dan void ab initio.

Isu yang terbangkit untuk penentuan Mahkamah dalam kes ini ialah kesan pelanggaran s. 133 Akta Syarikat 1965. The Co-operative Central Bank Limited (selepas ini disebut 'plaintif') telah memberi pinjaman sebanyak RM 3 juta kepada seorang yang bernama Lim Kon Kwee (si peminjam) yang adalah pengarah Syarikat Feyen Development Sdn. Bhd. (defendan). Kesemua pinjaman itu telah diperolehi melalui gadaian tanah-tanah kepunyaan berdaftar si defendan. Si defendan adalah syarikat persendirian berhad yang didaftarkan.

Plaintif telah memohon perintah jualan di bawah s. 256 Kanun Tanah Negara terhadap tanah-tanah gadaian tersebut. Defendan pula telah memohon perisytiharan bahawa gadaian-gadaian tersebut tidak sah dan *void ab vitio* kerana melanggar s. 133 Akta Syarikat 1965 dan perintah-perintah berbangkit yang timbul darinya.

Diputuskan:

[1] Seksyen 133 Akta Syarikat 1965 bukan sahaja untuk melindungi pemiutang dan pemegang saham sesebuah syarikat akan tetapi ia juga untuk melindungi syarikat itu daripada hartanya dihabiskan melalui penyalahgunaan.

Dalam kes ini s.133 telah dilanggari dan kesannya ialah transaksi gadaian itu melanggar undang-undang ("illegal") dan gadaian itu tak sah *(void) ab initio* dan tidak boleh dikuatkuasakan. Sebab-sebab sebaliknya di bawah s. 256 (3) Kanun Tanah Negara adalah wujud dan oleh itu kedua-dua suratcara gadaian ke atas tanah-tanah yang terlibat adalah tak sah dan tak boleh dikuatkuasakan.